



Bulletin de l'association de géographes français

Géographies

95-4 | 2018

Les espaces du tourisme et des loisirs : entre ordinaire et extraordinaire

De la banalisation de l'extraordinaire. La résidence secondaire du « pareil au même »

From extraordinary to the banal: secondary residences in imagination and reality

Philippe Bachimon



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/bagf/4161>

DOI : 10.4000/bagf.4161

ISSN : 2275-5195

Éditeur

Association AGF

Édition imprimée

Date de publication : 31 décembre 2018

Pagination : 568-581

ISSN : 0004-5322

Référence électronique

Philippe Bachimon, « De la banalisation de l'extraordinaire. La résidence secondaire du « pareil au même » », *Bulletin de l'association de géographes français* [En ligne], 95-4 | 2018, mis en ligne le 31 décembre 2019, consulté le 31 décembre 2019. URL : <http://journals.openedition.org/bagf/4161> ; DOI : 10.4000/bagf.4161

Bulletin de l'association de géographes français

De la banalisation de l'extraordinaire. La résidence secondaire du « pareil au même »

(FROM EXTRAODINARY TO THE BANAL: SECONDARY RESIDENCES IN IMAGINATION AND REALITY)

Philippe BACHIMON*

RÉSUMÉ – *Cet article se propose d'aborder de manière synthétique la question du visible et de l'invisible dans ce qui constitue la résidence secondaire. Ou plus exactement d'étudier cette dernière en concomitance avec la résidence principale, comme deux polarités d'une même habitabilité basée sur un dédoublement fait de complémentarités, mais aussi de superpositions, d'intersections... L'autre résidence a une personnalité que nous allons détailler qui ne serait qu'en apparence celle qui vient en second. Elle entre ouvertement dans un principe de vases communicants avec la première selon un principe de sérialité et de requalification. Mais entre les deux l'alternance n'est qu'une figure de style. Le système résidentiel binaire qui en découle relèverait en fait d'une utopie résidentielle ubiquiste (le fait de pouvoir vivre en deux lieux simultanément) plutôt que d'une alternative. Il en résulte une forme invisible de réalités augmentée et diminuée mais aussi des formes hyper-visibles allant du pastiche au kitsch hyperréalistes. L'habiter qui en résulte serait un entre deux fondamental, relevant d'une logique floue du flottement et de l'interstice. L'auteur de cet article s'appuie sur ses multiples études de terrains réalisées en France (Cerdagne, Lubéron...) et ailleurs (Polynésie Française, Maroc, Vietnam, Népal...).*

Mots-clés : *Résidence secondaire / Réalité augmentée / L'habiter / Ubiquité.*

ABSTRACT – *This article addresses tested and untested assumptions in the dimensions of the significance of ownership and use of second-home by studying primary and secondary places of residence as two polarities of the same habitability. It suggests that secondary residences have, in effect, a personality which only appears to be secondary, since between the two polarities there is a reciprocity of identity and function, and each is incomplete without the other. While an idealised binary residential system may be conceived as a ubiquitous residential utopia (creating the possibility of being able to live in two places simultaneously) the result in practice is an invisible form of augmented and diminished realities, alongside hyper-visible forms ranging from pastiche to hyper-realistic kitsch. The author draws on his previous field studies in*

* Professeur de géographie à l'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse, membre de l'UMR 228 Espace-Dev (IRD) et membre associé à Pacte (CNRS) – Courriel : philippe.bachimon@univ-avignon.fr

France and elsewhere to provide examples of ways in which the conceptual meaning of relating to two properties may be conceived, and how untested assumptions are expressed and how the articulation of these subconscious linkages may help to analyze the complex dynamics of multiple property ownership.

Key words: *Second-home / Augmented Reality / Living in it / Ubiquity.*

1. La part de visible

Le visible de la résidence secondaire, souligné par tous les observateurs et aussi par les habitants des lieux où elle est fortement implantée, consiste d'abord en ses volets clos. Soit l'évidence d'une mise en décor (qui parfois s'apparente au façadisme si une phase de restauration intense est intervenue) fantomatique car la résidence secondaire en tout premier n'apparaît pas habitée tellement elle l'est extraordinairement. Selon le point de vue ce phénomène est qualifié (au sens de « disqualifié » d'ailleurs) de vacuum [Bachimon 2013], tandis qu'au regard de la vie des stations où elles sont omniprésentes c'est le potentiel de nuitées « gâchées » par le faible taux d'occupation qui fait débat et l'on qualifie de lits froids l'hébergement que recèlent ces logements dont les propriétaires absentéistes sont moins visibles que leurs biens. L'invisible, l'envers du décor de cette scène vide hors saison, serait a priori ce qui se cache derrière ces façades aux volets fermés. Dans la pénombre qui la majeure partie du temps imprègne les pièces peu chauffées (elles sont cependant « hors gel ») il ne se passe rien si ce n'est un processus d'usure au ralenti en raison de la faiblesse des usages. Le temps semble s'écouler moins vite et la discordance temporelle est bien visible lorsque l'on ouvre les volets sur cet intérieur resté tel qu'on l'avait laissé lors du séjour précédent. Ce séquençage induit par la présence absence des propriétaires crée une distorsion entre un hors-temps quasi à l'arrêt, celui de la résidence secondaire, et un écoulement « normal » du temps qui marquerait la résidence principale. Il en découle alors des effets de complémentarité voire de subsidiarité que nous allons évoquer plus loin.

En saison l'ouverture des volets est souvent courte. C'est aussi un aspect visible que celui de résidences secondaires qui fonctionnent, selon la règle binomiale stricte de la résidence alternée avec la résidence principale. Cette modalité résidentielle aura ainsi très certainement tenu un rôle clé dans la genèse, puis dans le fonctionnement et finalement dans la trajectoire des systèmes touristiques locaux [Vlès 2015] dans la mesure où elle a servi (et sert) de fond d'investissement (et cela donne bien des lotissements et des immeubles) utilisé pour et par les stations pour le financement de leurs équipements. Encore visible est le rôle de la résidence secondaire dans la trajectoire patrimoniale. Elle est très souvent héritée (lien généalogique et territorial), pratiquée en famille tout au long de parcours de vie concernant plusieurs générations. Elle fait l'objet d'investissements en travail-loisirs

(sortes de working holidays chez soi), en immobilisation de capital et fait partie de l'héritage. Dans le partage les héritiers réfléchiront à deux fois avant de la faire sortir du patrimoine familial¹ dans la mesure où elle aura joué un rôle emblématique dans leurs trajectoires de vie (vacances en famille, souvenirs d'enfance s'appuyant sur des images). Il y a ainsi un « mode d'emploi » manifeste de la résidence secondaire en tant qu'objet de résilience, en ce sens qu'il montre une capacité à l'immuabilité [Perec 1965, 1978].

Cette « autre résidence » est (et a) un intérieur, une intériorité qu'elle partage avec la principale. Sa propre bulle [Moles & Rohmer 1982] se distingue de la principale par certaines qualités. Celle d'être figée dans un temps immuable quand la première est dans le « siècle ». Celle d'être l'envers de la première dans le temps cyclique de la sérialité des allers-retours qui se font entre les deux. Celle d'être un lieu de récupération, un havre de repos dans un univers familial, familial, relax. Celle d'être une machine à recyclage de ce qui est hors d'usage ou devenu obsolète dans la résidence principale. Celle d'être le réceptacle des objets chinés et récupérés dans les brocantes antiques et les vides greniers. Cet envers paraîtrait a priori extraordinaire si ce n'est qu'il relève aussi de l'identique (un contraire qui serait le même) dans le « duo » résidentiel où la résidence secondaire fonctionne comme une « doublure » régressive de la principale.

Les temporalités résidentielles secondaires « visibles » sont des formes d'intermittences protéiformes aussi bien sur les temps longs de l'existence d'un propriétaire que sur les temps courts de sa fréquentation. Sur le temps court se succèdent des phases de présence/absence selon un gradient très ouvert. On va en effet trouver parmi les résidents secondaires des absentéistes qui ne viennent jamais, mais aussi des « réguliers » qui viennent à dates fixes et des passionnés qui viennent à la moindre occasion [Bachimon, Dérioz & Vlès 2017], ceux qui y vivent à 1/2 temps et ceux qui y vivent à plein temps dans une totale inversion de la hiérarchie résidentielle. Cela se complique avec la prise en compte des trajectoires de vie. Si l'on fréquente plus sa résidence secondaire au début de son acquisition (il y a des travaux à réaliser et un faible reliquat financier permettant d'aller ailleurs avec des enfants en bas âge) cela évolue au fur et à mesure que les parents vieillissent et que les enfants grandissent. Sachant que les trajectoires sociales connaissent des bifurcations (divorce, chômage, déménagement de sa résidence principale...) qui interfèrent dans la fréquentation de ce qui du point de vue de ces priorités peut apparaître résiduel. Mais la résidence secondaire, en marge de ces contraintes et des impondérables, entre bien dans un projet de vie tendant à la perfection. En particulier après avoir servi de lieu de vacances « bon marché » avec les enfants elle s'élargit à la réception des relations sociales (famille, amis,

¹ Un film récent (2008) *l'Heure d'été*, d'Olivier Assayas retrace bien ce temps fort de la Résidence secondaire au moment de la succession.

collègues...) et participe alors de l'insertion sociale (promotion, reconnaissance...) dans l'espace émetteur de la résidence principale. Mais surtout elle entre dans le projet d'y passer sa retraite, même si alors l'isolement et éloignement (soit la disparition progressive de la dialectique résidence principale et secondaire, voire la disparition d'un des propriétaires ou pour le moins la perte d'autonomie qui intervient avec le grand âge) peut s'avérer prendre à contre-pied ce qui pourrait devenir un plan sur la comète. Enfin la résidence secondaire est liée à son milieu. Si elle fut très tôt dédiée au climatisme, elle le fut ensuite aux sports d'hiver et au balnéaire, mais elle ne fut jamais non plus coupée de la ruralité et de la naturalité, ce que l'on qualifie par euphémisme de tourisme vert. Tout cela ne signifie pas non plus que des interphases de déprise de ce mode de résidentialité ne soient pas intervenues qui ont pu conduire au développement de friches résidentielles (on pense en particulier à la ceinture résidentielle secondaire autour de Paris) qui parfois se sont approfondies où ont pu évoluer vers la très grande périurbanisation ou rurbanisation (soit des zones du Vexin, de l'Yonne, de Normandie, de Picardie, de Champagne devenues des zones dortoirs).

2. La part d'invisible

Les temporalités invisibles sont elles aussi protéiformes. Dans le temps long de l'existence d'une famille il y a tout d'abord l'avant résidence secondaire. Celle qui fut dans les projets et les cartons (d'un futur déménagement) et qui apparaissait comme devant donner une bouffée d'oxygène. Elle intervient, comme quasi objet transitionnel [Winnicot 2010], avec des enfants jeunes pour lesquels il s'agit de combiner une forme de climatisme (alliage d'air sain et fortifiant) avec réduit (cocon) familial loin des distensions et distractions métropolitaines de la quotidienneté. C'est aussi un projet patrimonial qui combine à une acquisition immobilière (une immobilisation de capital) en un lieu présentant un différentiel de valeur au regard de la métropole (une périphérie) une décote que l'on transformera éventuellement en surcote sur la durée (pour les générations futures) en y convertissant son temps libre en temps « affecté » au bricolage et à des occupations contraintes finalement plus intenses que celles réalisées dans sa résidence permanente. Donc en transformant un projet en réalisation visible. Mais avec un prix (visible s'il s'agit du prix d'acquisition et de celui des objets, matériaux adjoints ultérieurement) et invisible s'il s'agit du temps re-contraint pris sur les loisirs, de la pénibilité de la tâche, des accidents et maladies récurrents (combien de hanches meurtries à soigner, combien d'accidents domestiques !), des dégâts familiaux (combien de couples ont partagé et mesuré réellement sur le long terme les chaînes que cela induisaient sans parler que cela impliquait de passer ses vacances dans un chantier année après année... combien de divorces). Finalement l'invisible, si l'on devait qualifier l'invisible en la matière, ce serait

l'inachèvement.

Le résident secondaire, cet « intermittent du territoire », est un absentéiste qui voudrait jouer le jeu d'un contrôle continu sur son bien. Cela le conduit à adopter des stratégies d'amplification (type jeux de cache-cache) consistant à faire croire qu'il est là même en son absence. Il y a bien entendu la vidéo et la visio-surveillance. Mais aussi des subterfuges comme le linge étendu sur le fil à linge comme s'il y avait été mis la veille. Un jeu d'illusionniste qui a une vocation sécuritaire, mais pas seulement. Car en réalisant ces mises en scènes avant de partir le résident prolonge aussi sa présence en son for intérieur. Alors même qu'il est ailleurs il est là par l'acte fort de la propriété augmentée. Cette présence en l'absence fonctionne sur le principe « alchimique » suivant. Cette autre résidence est celle où l'on aimerait vivre. Comme on ne peut le faire en permanence mais que par intermittences, la multiplication des séquences sérielles, créent une discrétisation que l'imaginaire augmenté par la technique tend à transformer en continuum au moins dans les représentations qu'en a le propriétaire... qui d'ailleurs lui a donné une finalité à plus long terme : celle d'y finir ses jours dans ce qui de secondaire deviendrait principal, voire unique.

La tension dans laquelle se trouve la résidence secondaire constitue la condition de sa dynamique. Elle consiste d'abord en un transfert apparent (celui des mobilités périodiques) et moins visible (si ce n'est dans le résultat tangible de la construction) de fonds (pour l'acquérir, l'aménager, l'entretenir, payer les taxes) d'un centre vers une périphérie [Davezies & Talendier 2014]. Mais c'est aussi un mode de domination de ce centre sur sa périphérie. Ce sont souvent les enfants du pays qui après avoir « réussi » y reviennent symboliquement par cet investissement qui certes démontre leur attachement mais qui peut aussi apparaître ostentatoire au regard de ceux qui y sont restés. C'est bien d'un modèle dominant/dominé dont il s'agit en l'occurrence. Modèle qui n'est pas sans susciter des tensions *soft* (car bien entendu ce sont ceux qui sont restés qui vendent et qui tirent profit de cette demande nostalgique). Reste que les représentations externes (globales pour le coup) s'imposent dans bien des domaines et en particulier sur celui de la norme paysagère (par la propreté, l'environnement, l'architecture...), et tendent à importer un modèle qui fige les choses et marginalise les populations locales... qui parfois regrettent qu'on les considère comme des indiens que l'on viendrait visiter dans leur « Réserve ».

L'autre résidence, celle qui est officiellement secondaire, est par nature une forme de « présence augmentée ». Mais celle-ci change aujourd'hui en ce sens que ce qui était dans la pensée et le rêve (la représentation mentale que l'on gardait dans son intériorité de la résidence secondaire) entre dans la réalité virtuelle en ce sens que c'est désormais la robotisation (la vidéo surveillance en est la modalité la plus évidente) qui augmente le présentiel des propriétaires qui dès lors devient plus utilitariste et moins onirique. Ainsi le rapport de l'ailleurs à l'ici, par l'image visualisée sur un écran gagne en réalisme ce qu'elle perd en imaginaire. L'ailleurs est donc à la fois plus proche (concret) et

externalisé (il est dans les nuages du web). C'est peut-être d'ailleurs la part de liberté qu'induisait l'imaginaire résidentiel secondaire qui s'estompe dans la démultiplication des outils télévisuels et domotiques.

3. L'utopie ubiquitaire

Celle-ci prend plusieurs aspects que nous détaillons ci-après, même si l'on doit considérer que c'est le panachage de ces caractères, l'ensemble résultant, qui fait sens. Soulignons d'entrée que la résidence secondaire est un hybride de la résidence principale. En ce sens qu'elle en constitue la dérivée si l'on prend en compte que son organisation fonctionnelle découle de la précédente. Les meubles de la résidence principale y sont recyclés (donc ils y effectuent un nouveau cycle de vie) ce qui veut aussi dire qu'ils ressuscitent (on les a parfois sortis du grenier) et qu'ils replongent les résidents secondaires dans un temps d'avant. Et ce comme le font aussi les objets qui éventuellement appartenaient à la résidence secondaire elle-même s'il s'agit d'une vieille maison de famille ou même les objets venus d'une brocante antiquité ou d'un vide grenier. Cela revient en somme pour le bi-résident à effectuer un plongeon dans un temps immobile qui consiste à vivre dans un environnement intime immuable. Cette expérience hors du temps représente la principale fonction de la résidence secondaire, son principe d'exotisation basé sur la nostalgie [Jankélévitch 1983]. Elle explique aussi pourquoi elle est difficilement marchandisable. Ce système de recyclage couplé à la cyclicité des fréquentations a un premier effet ubiquitaire. En effet aller d'une résidence à l'autre revient à aller dans des lieux décalqués l'un sur l'autre à ceci près qu'ils sont dans des temporalités séparées. Ainsi la deuxième résidence apparaît comme un compromis entre le recyclage d'objets et meubles de la principale et une mise en scène d'objets anciens du cru qui font « couleur locale sépia » d'un passé nostalgique. Il en est même certains qui opéreront des allées et venues entre les deux résidences en particulier ceux liés à la mémoire familiale ayant conservé une fonction utilitaire (une valeur d'usage) [Dassié 2012]. C'est le cas du berceau (du lit bébé) qui sert à la fois aux enfants de la famille (et parfois sur plusieurs générations) et qui entre temps est stocké dans la résidence secondaire... avant de reprendre du service dans la principale quand surviennent les petits enfants. Avec l'effet d'une réduction de l'écart entre les deux espaces et une confusion entre l'ordinaire et l'extraordinaire.

La résidence secondaire fait l'objet d'une fréquentation répétée (d'autant plus que les séjours y sont de courte durée). Mais l'on peut dire qu'elle est séquentielle, car ses propriétaires la fréquentent à période fixe (on revient à l'occasion des mêmes vacances) et finalement elle entre ainsi dans un récit sériel. Elle devient l'élément matériel d'un feuilleton (celui de la famille qui s'y regarde vivre contrairement à ce qui se passe dans la résidence principale où la vie passe à toute allure sans que l'on s'en aperçoive). C'est d'ailleurs là

une qualité de sa vacance hors des périodes où elle est habitée. Elle ne bouge pas (les volets fermés sont une forme de mise sous cloche). On la retrouve à chaque retour exactement comme elle était ce qui accentue encore cette impression d'un temps qui ne s'écoulerait pas quand on n'y est pas pour cette maison « étanche » à l'altération hors de la présence de ses propriétaires (bon il y a bien des réparations à y faire quand même !). Maison de vacances elle est aussi un temps privilégié car extraordinaire. Ainsi elle fait souvent l'objet de vidéo, de photos, de dessins, il y a un book qui remplace le carnet de voyage dans cet univers immobile où pourtant se déroulent beaucoup des événements qui comptent. C'est donc une fabrique à souvenirs de ceux que l'on veut conserver dans la mémoire familiale. Un repère fixe (« une balise au milieu de l'océan » pour prendre une image évoquée) dans un monde qui change. C'est là que l'on va se rendre dans la détresse (deuil, séparation...) se ressourcer (au sens de se retrouver face à soi) mais aussi se faire plaisir, et cette fois en famille ou avec ses amis, dans un bonheur partagé.

La prophétie auto-réalisatrice intervient quand par exemple la hiérarchie résidentielle s'estompe d'abord dans la part de temps libre du cerveau qu'y occupe la résidence secondaire (dans le projet, la réalisation des travaux, la préparation des séjours...) et qu'elle devient à la retraite le lieu de résidence principal.

L'absence est une présence quasi « télépathique ». Aussi, technicité oblige, elle repose de plus en plus sur des objets connectés. La domotique n'en est pas absente quand il s'agit par exemple de déclencher le chauffage à distance et d'ouvrir l'eau avant d'y venir en séjour. Mais la visualisation par webcams reliées au PC est devenue plus qu'un mode de vigilance, c'est une image fixe que l'on projette sur le grand écran de sa résidence principale. Cette robotique, encore balbutiante, par ses fonctions et ses automatismes a une fonction in situ de substitut au présentiel. La résidence secondaire, par essence peu habitée, est ainsi truffée de capteurs, de récepteurs, de transmetteurs, d'objets connectés, l'Internet des Objets (*IoT*), qui remplacent le propriétaire, ou qui en sont le prolongement en son absence, lui donnant l'ubiquitaire opportunité (et illusion) d'y être sans y être.

La résidence secondaire est à une distance fixe de la principale, mais cette distance rassurante se rétrécit mentalement en raison de la fréquence des allers-retours, on connaît la route par cœur au bout d'un certain temps. C'est donc paradoxalement la vacuité qui fait sa valeur. Et l'on ne parle pas d'un vide mais d'un bien distant auquel on prête attention (réalité augmentée) aussi bien par sa sécurisation (les volets fermés), la vidéosurveillance, le rêve. Son hyper disponibilité vient de sa vacance même qui fait qu'elle est à disposition et accueillante. Tout est y apprêté pour mettre les pieds sous la table (conserves, bonnes bouteilles, réserves de bois...) selon le bon plaisir du propriétaire. C'est une sorte d'arrêt sur image qui se passe lorsque l'on ferme les portes et fenêtres au moment du départ.

L'assurance, soutènement invisible du tourisme et de l'immobilier, couvre aussi tous les risques recensés de la résidence secondaire. Vol, incendie, dégât des eaux... qui en l'absence du propriétaire peuvent avoir de lourds impacts. Reste que parfois quelques risques non couverts (panne électrique, coupure du réseau interne avec remise à zéro des systèmes de surveillance) obligent les propriétaires à faire un aller-retour dans l'urgence.

Pour résumer la résidence secondaire fait l'objet d'un surinvestissement mental, financier, bricolage (peinture, jardinage...), mais aussi en matière de lobbying. On s'y montre ostensiblement et l'on s'y surmonte même en s'y rendant le plus visible possible fusse de manière illusoire. Ainsi en est-il du parfait entretien du jardin qui prolonge la présence, comme un donné à voir qui produit l'illusion d'une présence.

La résidence secondaire est aussi une mauvaise conscience sociale. Elle serait un signe extérieur de richesse que l'on cache. Rares sont ceux qui la voient de leurs propres yeux. Elle entre souvent dans la part cachée, l'intimité des familles, où l'immatériel à une importance de ce patrimoine immatériel. Mais comme un investissement superfétatoire dans une société où les sans-abris existent dans les villes (certes celles où sont les résidences principales). Cette mauvaise conscience n'est pas tant répandue que cela mais l'on cite des cas d'occupation (de squats) de résidences secondaires.

La résidence secondaire s'est métamorphosée depuis le début du XXe siècle. Du cabanon sans confort et laissé en l'état (La Bastide louée dans La gloire de mon père [Pagnol 1957]) elle est devenue un centre de commodités (certes invisibles) dans un bâti qui est une mise en conformité aux stéréotypes de l'ailleurs que l'espace d'émission a sur l'espace réceptif. Á un point tel qu'elle peut devenir à son tour l'illustration exemplaire du dit espace touristique [Bachimon 2006, 2008]. Son destin serait peut-être que cet autre, qui se veut extraordinaire mais qui réduit l'extraordinaire par sa mise en conformité de son lieu d'implantation détermine in fine l'ordinaire de l'espace réceptif. C'est ce qui est dénoncé par les « autochtones » du moins en termes de contraintes qui leur seraient imposées de l'extérieur. Mais ce n'est pas aussi simple car la domination culturelle (qui va jusqu'au mauvais goût sans doute) percole la société locale en profondeur. Cette société qui calque ses modes de vie sur ceux des résidents secondaires (sachant que les dits locaux sont parfois propriétaires eux aussi de résidences secondaires ailleurs... on pense aux Cerdans possédant un appartement au bord de la mer).

Bien difficile de faire la part de l'authentique ou non dans le paysage visible et invisible « idéal » de la résidence secondaire. On peut dire que la technicité y est cachée (cela s'étend et s'applique aussi aux autres habitants sommés de ne pas laisser traîner leurs vieilles charrues et leurs déchets agricoles). Mais le pastiche peut aller jusqu'au kitsch. On se rappelle la fausse bergerie de Marie Antoinette à Versailles. Encore y avait-il des moutons. Le pastiche dans la résidence secondaire est une pure stylisation. Pas question d'avoir un élevage

quelconque dans la « fermette authentique » ou la « grange aménagée ». Certes il s'agit d'une hybridation entre la modernité et la tradition mais l'effet hyperréaliste ne va pas jusqu'à la parodie. Car l'absentéisme désincarne ce jeu. Le confort de la résidence secondaire est proche (parfois en léger décalage par ré-usages d'ustensiles transvasés de l'une vers l'autre) de la principale. Mais le pastiche « dénature » (en même temps qu'il dévitalise) le paysage. L'accumulation de signes [Davallon 2006] débouche sur le kitsch, soit à une sur-signification de ce qui ferait l'authenticité en l'absence du signifié (donc justement des éléments authentiques... en l'occurrence les agriculteurs et éleveurs). Cela conduit d'ailleurs au recours à l'entretien (paysagistes, mesures agri environnementales de maintien des espaces ouverts ou des sous-bois...) pour faire que la fiction (d'un monde figé dans une identité immuable parfaitement inventée bien entendu) puisse rester (ou devenir) réalité. C'est là bien entendu que le « faux devient plus vrai que le vrai ». Certes cette politique prend une couleur patrimoniale qui convient bien au résident secondaire (qui y trouve la fixité en l'état recherchée voire un léger retour en arrière) mais cela a un coût social (négation de l'altérité jusqu'à sa disparition) et économique... car qui paie l'entretien de cette mise en parc (certains disent en réserve). Et c'est là que le miracle peut se produire. Car parfois rien ne se perd quand le kitsch à son tour devient objet de la curiosité touristique. Quand il devient une destination. C'est à dire que l'on va voir une imitation (un faux semblant) comme une curiosité (exemple du néogothique anglais [Shioji 2014] et français comme Carcassonne, Avignon, Pierrefonds...) ou encore des stations coloniales dont les villas imitaient le style de celles de leurs Métropoles (Dalat, Sapa, Bandung, Darjeeling...).

Les lits froids restent froids par la volonté des propriétaires de résidences secondaires, selon un principe conservatoire, qui fait que derrière les volets fermés et les façades restaurées, derrière le décor des quartiers déserts il y a un entre soi auquel on ne souhaite pas (et surtout pour la résidence secondaire affinitaire) associer l'« étranger ». L'animation passagère des villages secondarisés se résume en l'événementiel (fête du village du 14 juillet du 15 août) à laquelle on ne saurait manquer de venir. Celle où l'on retrouve le voisinage et la parentèle. Celle à laquelle les nouveaux acquéreurs de résidence secondaire (les non originaires du village en un sens parfois très strict) se doivent de participer. Elle a une fonction de soft catharsis en tant que remémoration affective au cours de laquelle les libations et les jeux permettent une libération de la parole et une résilience qui pourra se prolonger l'année suivante lors de la fête ritualisée. On est là dans une forme de distinction sociale [Bourdieu 1979] et territoriale.

La résidence secondaire est la forme principale de l'hébergement dans

l'espace réceptif². Sa marchandisation reste infime même si bien évidemment un studio dans une station balnéaire ou de ski est plus assimilable à une marchandise que ne l'est un vieux mas restauré des Baronnies éloigné de toute station touristique. Mais là aussi on s'aperçoit que le mercantilisme (l'investissement productif que l'on tirerait d'un bien immobilier) concerne d'abord les résidences principales. La résidence secondaire devenant paradoxalement une valeur refuge, au sens du lieu où l'on va par exemple quand on loue sa résidence principale. L'exemple d'*Airbnb* en Cerdagne française est assez éloquent à ce propos. On y dénombrait 60 offres pour 12.000 résidences secondaires (Cerdagne et Capcir) soit un demi pour cent de résidences mises sur le marché par ce moyen qui n'est pas exclusif bien entendu³. La plupart du temps ces résidences secondaires sont, à supposer qu'elles soient bien secondaires d'ailleurs, occupées soit par leur propriétaire, soit par leur famille, soit par des amis en présence ou en l'absence des précédents [Derioz, Bachimon & Vlès 2017]. On est là dans le don et le contre don qui marque fortement les relations sociales de proxémie. En tous les cas les résidences secondaires restent largement hors du marché locatif et de la financiarisation spéculative tant de fois mises en avant.

Ce n'est donc pas tant la valeur locative qui fait la valeur de la résidence secondaire que sa valeur symbolique sociale. Les deux pouvant s'avérer antinomiques car la distinction sociale s'avère être au cœur de la valeur symbolique (cachée). Ce qui permet de comprendre la pratique répandue de l'accueil, du prêt gracieux à des amis ou à la famille... cette fameuse « maladie du Luberon » que Peter Mayle caractérisa par le fait que les néo-résidents qui comme lui avaient choisi de s'y installer pour « *s'en aller loin de bien des choses* » savaient que paradoxalement « *l'été ils voyaient arriver les visiteurs venus du Nord qui leur faisaient une vie infernale de mondanité alors qu'il y fait une chaleur à ne rien faire* » [Mayle 1989].

² Le réceptif en général se fait selon trois tiers. Un tiers en résidence principale, un tiers en résidence secondaire et un tiers en hébergement dit marchand. Ces deux tiers non marchands sont donc fondamentaux. Et le rôle de la résidence principale est encore plus sous-estimé que celui de la résidence secondaire, et ce même en station touristique. C'est particulièrement remarquable dans l'histoire du tourisme des Sables d'Olonne mais aussi dans les villes de festivals comme Avignon, Marciac... Car l'événementiel est un temps plus court que la saison ce qui rend hasardeux la rentabilité d'un investissement en hébergement spécifique marchand.

³ Ce phénomène marque autant les stations que les villages de montagne. Par exemple il y a 18 offres à Font-Romeu pour 4000 résidences secondaires et 4 à Eyne pour 700 résidences secondaires. Soit aussi environ 0,5 % du parc.

Commune	1999 Total logements	% résidences secondaires	2014 Total logements	% résidences secondaires
Angoustrine	386	32,6%	555	51,1%
Bourg-Madame	841	37,2%	1119	36,7%
Dorres	189	51,9%	243	61,4%
Egat	343	42,0%	426	44,2%
Enveigt	569	45,0%	777	53,6%
Err	509	61,7%	824	65,3%
Estavar	487	63,7%	886	74,4%
Font-Romeu	4483	77,7%	5540	79,4%
Latour de Carol	376	47,3%	538	51,7%
Lho	176	60,2%	214	61,4%
Nahuja	60	60,0%	112	70,0%
Osséja	969	32,1%	1489	57,2%
Palau de Cerdagne	336	47,0%	541	63,0%
Porta	197	69,0%	214	70,3%
Porté-Puymorens	353	75,9%	388	82,4%
Saillagouse	817	64,0%	1100	66,7%
Sainte-Léocadie	317	80,8%	515	87,7%
Targassonne	164	52,4%	224	61,2%
Ur	244	46,3%	381	55,8%
Valcebollère	61	59,0%	77	67,3%
TOTAL	12341	66,8%	16962	67,1%

Tableau 1 – La résidence secondaire en Cerdagne.

Le taux de résidentialité secondaire élevé, des 2/3 en 2014 contre 56% en 1999, résulte du fait que sur les 6 700 nouveaux logements produits entre 1999 et 2007, 5 500 sont des résidences secondaires (Source : Bachimon, Derioz & Vlès, 2017)

La poursuite de l'ubiquité représenterait finalement un facteur d'hybridation produisant une hyper réalité. Lorsque la résidence secondaire est devenue la modalité la plus présente et permanente (exemple de la Cerdagne et du Vicdessos) comme marqueur paysager, réinterprétation idéalisante d'une périphérie venue des métropoles elle s'impose comme une norme assez paradoxale. Celle d'un décor inoccupé, une vacuité qui est entre un passé sublimé (et par essence absent) et un présent marqué d'absentéisme. Cela n'est pas sans effet déstabilisant pour la population « autochtone », censée être le clou (le centre d'attraction) de l'intérêt porté au territoire d'où pourtant en tant que présent permanent (sur-présent et sous représentée) elle perd en légitimité (boue et tas de fumier des cours de fermes, élevage bruyants et odorants, bâtiments de production fonctionnels décrits comme mal intégrés...). L'autochtone moins mobile n'a plus le sentiment d'être chez lui dans cette mise en scène.

Conclusion

Nous avons choisi dans cet article de nous pencher sur la personnalité de la résidence secondaire car elle est bien plus qu'une chose, et est à minima comparable à l'animal domestique (celui de la maison) devenu animal de compagnie (celui qui accompagne son propriétaire) dans ses représentations contemporaines. D'une certaine manière et même si elle n'a pas forcément son petit nom familial affiché (rares sont les maisons, sauf les lotissements et résidences où elles se trouvent éventuellement, qui portent « leur » nom sur leur façade ou le portail comme jadis on avait la « Campagne Mistral » dans la périphérie d'Avignon et plus proche de nous « mon rêve », « villa soleil ») elle est dotée d'un « surnom » qui peut avoir un rapport quasi générique à leur localisation (« notre chalet de Font-Romeu ») usité dans les échanges avec les proches. On monte « en Vicedessos » pour le week-end », ou encore plus précisément à « Olbier » dans le sens où l'on va bien dans sa maison de vacances [Bachimon, Dériz & Vlès 2015 & 2016]. À défaut elle a bien une personnalité qui fait que l'on pense à elle quand on en est éloigné, que l'on prend de ses nouvelles, qu'on la soigne et la surveille à distance... C'est un peu la reproduction du schéma d'une double vie casanière qui se dessine sur le modèle assumé d'une double vie affective. Elle a bien des qualités que la « principale » n'a plus du fait des contraintes de la vie quotidienne. On est dans un régime résidentiel en quelque sorte basé sur une aptitude à vivre entre les deux (ni tout fait dans l'une ni tout à fait dans l'autre). C'est cet entre-deux (cette absence de choix) qui serait à étudier plus en avant dans le système bi (ou parfois tri) résidentiel. Mais plus qu'une double vie c'est d'une « bigamie résidentielle » dont il s'agit. Celle d'une propriété immobilière dédoublée, légale et transparente, poly-partagée dans un cadre familial. Une résidentialité hybride tendant à une unicité. L'une prolonge l'autre (par un phénomène de transposition) dans un continuum résidentiel complémentaire qui est finalement déhiérarchisant. Qu'elle est la principale... qu'elle est la secondaire... dans la représentation familiale ? Quand la résidence principale est réduite à son rôle utilitaire elle devient subsidiaire du point de vue de sa valeur symbolique, à l'opposé de la sublime distinction que procure la deuxième résidence. Aussi la métaphore de la maîtresse qu'elle serait est assez peu heuristique. Elle n'a pas la légèreté de l'officieuse même si elle est plus festive et *soft* que la première. Car si l'une n'est pas sans renvoyer à l'autre elles restent finalement des immobil-homes.

Références bibliographiques

- BACHIMON, Ph. (2008) – « Foreign multiresidents in the Luberon region: distinction, assimilation », Actes du Colloque franco-britannique de géographie rurale : *les Étrangers dans les campagnes*, Vichy 2006, CERAMAC 25, pp. 37-52.

- BACHIMON, Ph. (2006) – « De l'invention à la sanctuarisation Luberon », in *Les rencontres méditerranéennes du patrimoine et des jardins...*, Petrafolia – 4èmes rencontres, Alpes de Lumières, pp. 28-44.
- BACHIMON, Ph. (2003) – « Indicateurs géographiques de la résidence temporaire. Demande sociale et offre disciplinaire » in J. Maby (dir.), *Objets et indicateurs géographiques, Actes 4*, UMR-Espace, pp. 121-132.
- BACHIMON Ph., DERIOZ, P. & VLÈS, V. (2015) – « Les phénomènes de dédoublement résidentiel dans les trajectoires de plusieurs systèmes touristiques pyrénéens : Cerdagne (P.O.), Vicdessos (Ariège) et haute vallée d'Ossau (P.A.) / Examining second homes in several tourist areas of the Pyrenean mountains », in V. Vlès (dir.), *Les processus de transformation des trajectoires locales des stations et aires touristiques / The mutable paths of resorts and tourist areas are prone to transforming processus*, *Sud-Ouest Européen*, n° 39, pp. 81-95, <https://journals.openedition.org/soe/1912>
- BACHIMON, Ph., DERIOZ, P. & VLÈS, V. (2016) – « Le dédoublement résidentiel, descripteur des bifurcations des stations de montagne », in V. Vlès, & Ch. Bouneau, *Stations en tension*, Berne, PIE Peter Lang, pp. 31-48.
- BACHIMON, Ph., DERIOZ, P. & VLÈS, V. (2017) – « La résidence secondaire pyrénéenne en Cerdagne Vicdessos, entre tourisme affinitaire et marché immobiliser », in P. Merle (dir.), *Les espaces du tourisme et des loisirs*, Paris, Atlande, pp. 102-110.
- BONIN, Ph. & de VILLANOVA, R. (1999) – *D'une maison l'autre : parcours et mobilités résidentielles*, Grane, Créaphis, 365 p.
- BOURDIEU, P. (1979) – *La distinction. Critique sociale du jugement*, Paris, Ed de Minuit, 872 p.
- CHEVALIER, S., LALLEMENT, E. & CORBILLE, S. (2013) – *Paris, résidence secondaire : enquête chez ces habitants d'un nouveau genre*, Paris, Belin, 144 p.
- CHEVRIER, S. & DARRIS, G. (2013) – *Les résidents secondaires à l'âge de la retraite*, Paris, L'Harmattan, 168 p.
- CLEMENT, C. & BONVALET, C. (2005) – « Familles recomposées et ancrage résidentiel », *Espaces et Sociétés*, n° 120-121, pp. 79-97.
- DASSIE, V. (2010) – *Objets d'affection. Une ethnologie de l'intime*, Paris, CTHS, 367 p.
- DAVALLON, J. (2006) – *Le Don du patrimoine : Une approche communicationnelle de la patrimonialisation*, Paris, Hermès, 222 p.
- DAVEZIES, L. & TALANDIER, M. (2014) – *L'émergence de systèmes productivo-résidentiels - Territoires productifs, territoires résidentiels, quelles interactions ?* La Documentation française-CGET, Travaux, n° 19, 136 p.
- DE CERTEAU, M. (1980) – *L'invention du quotidien. Arts de faire*, Paris, UGE, 352 p.
- DUBOST, F. (1998) – *L'autre maison : La « résidence secondaire » refuge des générations*, Paris, Autrement, 183 p.
- DUVIGNAUD, J. (1977) – *Lieux et Non-lieux*, Paris, Galilée, 153 p..
- GRAVARI-BARBAS, M. (dir.) (2005) – *Habiter le patrimoine. Enjeux, approches, vécus*, Rennes, PUR, 618 p.
- HALL, E. T. (1971) – *La dimension cachée*, Paris, Seuil, 256 p.
- HALL, E. T. (1984) – *Le langage silencieux*, Paris, Seuil, 237 p.
- HUGO, V. (1842) – *Le Rhin. Lettres à un ami*, Genève, Editio-Service, 595 p.
- JANKÉLÉVITCH, V. (1983) – *L'irréversible et la nostalgie*, Paris, Flammarion, 392 p.
- MANTEI, Ch., DONNEDIEU de VABRES, R. & ATOUT-FRANCE (2010) – *La résidence secondaire en France : fonctionnement économique, mise en marché, services d'intendance*, Paris, Atout France, DL., 114 p.
- MAYLE, P. (1989) – *A Year in Provence*, Hamish Hamilton, 224 p.

- McINTYRE, N., WILLIAMS, D. & McHUGH, K. (2006) – *Multiple dwelling and tourism: negotiating place, home and identity*, Wallingford (UK) & Cambridge (MA), CABI, 368 p.
- MEMBRADO, J.-C., HUETE, R. & MANTECON, A. (2016) – « Urban Sprawl and Northern European Residential Tourism in the Spanish Mediterranean Coast », *Via Tourism Review*, Via@2016-2(10). <https://journals.openedition.org/viatourism/1426>
- MOLES, A. & ROHMER, E. (1982) – *Labyrinthes du vécu : L'espace matière d'action*, Paris, Méridiens, 183 p.
- MULLER, D. K. & HALL, C. M. (2016) – *Tourism, mobility, and second homes: between elite landscape and common ground*, New Delhi, Viva Books, 320 p.
- PAGNOL, M. (1957) – *La gloire de mon père*, Fallois, 219 p.
- PEREC, G. (1965) – *Les Choses*, Paris, Julliard, 133 p.
- PEREC, G. (1978) – *Je me souviens*, Paris, Hachette, 147 p..
- PEREC, G. (1978) – *La vie mode d'emploi*, Paris, Hachette, 641 p.
- PERROT, M., de La SOUDIERE, M. (1998) – « La résidence secondaire : un nouveau mode d'habiter la campagne ? », *Ruralia*, n° 2, <https://journals.openedition.org/ruralia/34>
- RIVATON, R. & PAVANELLO, V. (2017) – *L'immobilier demain. La Real Estech, des rentiers aux entrepreneurs*, Paris, Dunod, 160 p.
- ROCA, Z. (dir.) (2013) – *Second home tourism in Europe: Lifestyle issues & policy responses*, London, Routledge, 358 p.
- SANSOT, P., STROHL, H. & al. (1978) – *L'espace et son double : de la résidence secondaire aux autres formes secondaires de la vie sociale*, Paris, Éditions du Champ urbain, 201 p.
- SHIOJI, Y. (2014) – « ~~W~~Maintains “Old England”? - Tourism and Migration in the English Countryside », *Via Tourism Review* [Online], 6 | 2014, Online since 01 December 2014, connection on 23 September 2018. URL : <http://journals.openedition.org/viatourism/745>; DOI : 10.4000/viatourism.745
- URBAIN, J.-D. (2002) – *Paradis verts : désirs de campagne et passions résidentielles*, Paris, Payot, 413 p.
- WINNICOT, D. W. (2010) – *Les Objets transitionnels*, Paris, Payot, 109 p.